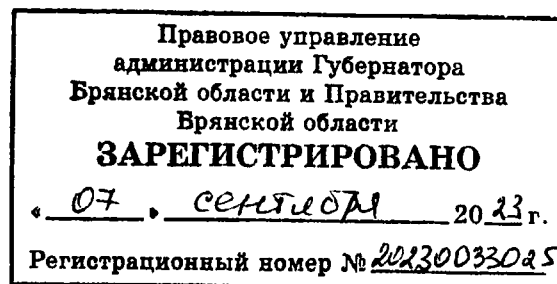


**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ****П Р И К А З**07 сентября 2023 г.№ 2-1/103

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон



В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, и статьей 5 Закона Брянской области от 8 февраля 2006 года № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области»

приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Определить управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области исполнительным органом государственной власти Брянской области, ответственным за возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

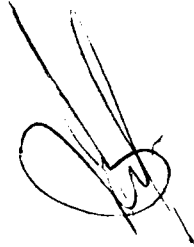
4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

5. Отделу охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения управления (И.А. Кочетова) обеспечить направление копии настоящего приказа в адрес Клинцовской городской администрации.

6. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2023 года.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Начальник управления

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'K' followed by a smaller 'V' and a surname 'Волков'.

К.В. Волков

Приложение 1

к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области

от «01» сентября 2023 г. № 2-1/КОЗ

**Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»,
расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район,
г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной (ЗРЗ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом Кайданова» состоит из 3 участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- участок ЗРЗ.1;
- участок ЗРЗ.2;
- участок ЗРЗ.3.

**1. Описание охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Кайданова»**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница охранной зоны устанавливается согласно чертежу зон охраны, по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «1» является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 1 до точки 9: по восточной границе дворовой территории объекта и участка с кадастровым номером 32:30:0020607:24, на котором расположен объект, пересекая ул. Пушкина;

- от точки 9 до точки 12: по границе земель общего пользования ул. Пушкина;

- от точки 12 до точки 14: по границе проезжей части по ул. Кюстендилская, до границы земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:16 по адресу ул. Пушкина, д. 43;

- от точки 14 до точки 1: пересекая ул. Кюстендилская по границе участков

с кадастровыми номерами: 32:30:0020607:23, 32:30:0020607:6.

1.1. Координатное описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

| Охранная зона Система координат «СК-32» | | |
|--|-----------|------------|
| 1. | 434677.44 | 1233348.5 |
| 2. | 434692.46 | 1233393.41 |
| 3. | 434666.85 | 1233402.03 |
| 4. | 434651.52 | 1233407.58 |
| 5. | 434650.24 | 1233404.01 |
| 6. | 434633.74 | 1233408.09 |
| 7. | 434633.13 | 1233406.07 |
| 8. | 434626.09 | 1233408.19 |
| 9. | 434605.16 | 1233414.53 |
| 10. | 434602.01 | 1233404.21 |
| 11. | 434590.34 | 1233370.71 |
| 12. | 434580.45 | 1233345.1 |
| 13. | 434605.91 | 1233337.03 |
| 14. | 434627.96 | 1233329.5 |
| 15. | 434632.64 | 1233339.48 |
| 16. | 434636.89 | 1233346.28 |
| 17. | 434639.38 | 1233353.29 |
| 18. | 434652.4 | 1233348.9 |
| 19. | 434669.01 | 1233343.3 |
| 20. | 434671.12 | 1233350.39 |
| 1. | 434677.44 | 1233348.5 |

2. Описание границ участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Участок ЗРЗ.1 состоит из 2-х контуров:

1-й контур участка устанавливается в целях градостроительного регулирования фронта застройки к западу относительно охранной зоны объекта, вдоль Кюстендилской в следующих границах:

- от точки 21 до точки 23: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:27;

- от точки 23 до точки 17: по восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020607:27, 32:30:0020607:6 и 32:30:0020607:23 с адресами ул. Кюстендилская, 44 и 46);

- от точки 17 до точки 15: по границе охранной зоны Объекта;

- от точки 15 до точки 21: по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020607:27, 32:30:0020607:6 и 32:30:0020607:23 с адресами ул. Кюстендилская, 44 и 46).

2-й контур участка устанавливается в целях градостроительного регулирования фронта застройки к западу относительно охранной зоны объекта, вдоль ул. Пушкина в следующих границах:

- от точки 13 до точки 41: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020606:8, 32:30:0020606:16, 32:30:0020606:8 и 32:30:0020606:49;

- от точки 41 до точки 32: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:8;

- от точки 32 до точки 13: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020606:8, 32:30:0020606:49 и 32:30:0020606:16;

Максимальная высота зданий на выделенном участке зоны, в соответствии с проведенными измерениями, составляет 8 метров.

2.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) Система координат «СК-32» | | |
|--|-----------|------------|
| № п/п | X | Y |
| 21. | 434710.96 | 1233312.68 |
| 22. | 434716.5 | 1233328.57 |
| 23. | 434717.48 | 1233331.88 |
| 24. | 434708.8 | 1233334.16 |
| 25. | 434677.9 | 1233343.37 |
| 26. | 434675.92 | 1233343.96 |
| 1. | 434677.44 | 1233348.5 |
| 20. | 434671.12 | 1233350.39 |
| 19. | 434669.01 | 1233343.3 |
| 18. | 434652.4 | 1233348.9 |
| 17. | 434639.38 | 1233353.29 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 16. | 434636.89 | 1233346.28 |
| 15. | 434632.64 | 1233339.48 |
| 27. | 434644.52 | 1233335.01 |
| 28. | 434656.67 | 1233331.32 |
| 29. | 434671.71 | 1233325.25 |
| 30. | 434695.63 | 1233316.28 |
| 31. | 434702.31 | 1233316.06 |
| 21. | 434710.96 | 1233312.68 |
| 32. | 434634.08 | 1233259.39 |
| 33. | 434644.48 | 1233286.15 |
| 34. | 434638.33 | 1233296.64 |
| 35. | 434620.05 | 1233302.5 |
| 36. | 434623.2 | 1233314.56 |
| 14. | 434627.96 | 1233329.5 |
| 13. | 434605.91 | 1233337.03 |
| 37. | 434601.21 | 1233322.26 |
| 38. | 434596.79 | 1233315.5 |
| 39. | 434593.91 | 1233306.97 |
| 40. | 434589.16 | 1233292.23 |
| 41. | 434584.74 | 1233278.49 |
| 42. | 434592.02 | 1233275.23 |
| 43. | 434620.58 | 1233264.4 |
| 44. | 434628.22 | 1233261.33 |
| 32. | 434634.08 | 1233259.39 |

3. Описание границ участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Участок ЗРЗ.2 устанавливается в целях градостроительного регулирования фронта застройки вдоль ул. Пушкина, ул.8 Марта и ул. Кюстендилская в северной, восточной и южной частях зоны регулирования застройки относительно охранной зоны объекта в следующих границах:

- от точки 23 до точки 45: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:133;

- от точки 45 до точки 46: по границе квартала и проезжей части по ул. 8-го Марта.

- от точки 46 до точки 52: по границе земель общего пользования – проезда по ул. 8-го Марта и западной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:48 (ул. Ленина, д.23);

- от точки 52 до точки 53: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:48 (пр-т Ленина, дом 23);

- от точки 53 до точки 2: по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:24 (ул. Пушкина, д.47).

3.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) Система координат «СК-32» | | |
|--|-----------|------------|
| № п/п | X | Y |
| 23. | 434717.48 | 1233331.88 |
| 45. | 434750.34 | 1233429.27 |
| 46. | 434708.57 | 1233444.22 |
| 47. | 434644.08 | 1233466.77 |
| 48. | 434621.34 | 1233470.05 |
| 49. | 434600.51 | 1233478.71 |
| 50. | 434587.35 | 1233438.06 |
| 51. | 434576.04 | 1233408.37 |
| 52. | 434508.7 | 1233444.28 |
| 53. | 434496.46 | 1233415.59 |
| 54. | 434528.84 | 1233399.53 |
| 55. | 434530.03 | 1233397.18 |
| 56. | 434588.8 | 1233366.71 |
| 11. | 434590.34 | 1233370.71 |
| 10. | 434602.01 | 1233404.21 |
| 9. | 434605.16 | 1233414.53 |
| 7. | 434633.13 | 1233406.07 |
| 6. | 434633.74 | 1233408.09 |
| 5. | 434650.24 | 1233404.01 |
| 4. | 434651.52 | 1233407.58 |
| 3. | 434666.85 | 1233402.03 |
| 2. | 434692.46 | 1233393.41 |
| 1. | 434677.44 | 1233348.5 |
| 26. | 434675.92 | 1233343.96 |
| 24. | 434708.8 | 1233334.16 |
| 23. | 434717.48 | 1233331.88 |

4. Описание границ участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.3) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Участок ЗРЗ.3 устанавливается в целях градостроительного регулирования территории, находящейся к северу от охранной зоны Объекта, и включает в себя территорию, на которой расположено 5-ти этажное здание по адресу Кюстендилская 25, в следующих границах:

- от точки 21 до точки 15: по ул. Кюстендилская, в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020607:27, 32:30:0020607:6, 32:30:0020607:23;

- от точки 15 до точки 35: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:16;

- от точки 35 до точки 57: в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020606:48, 32:30:0020606:693 и 32:30:0020606:49;

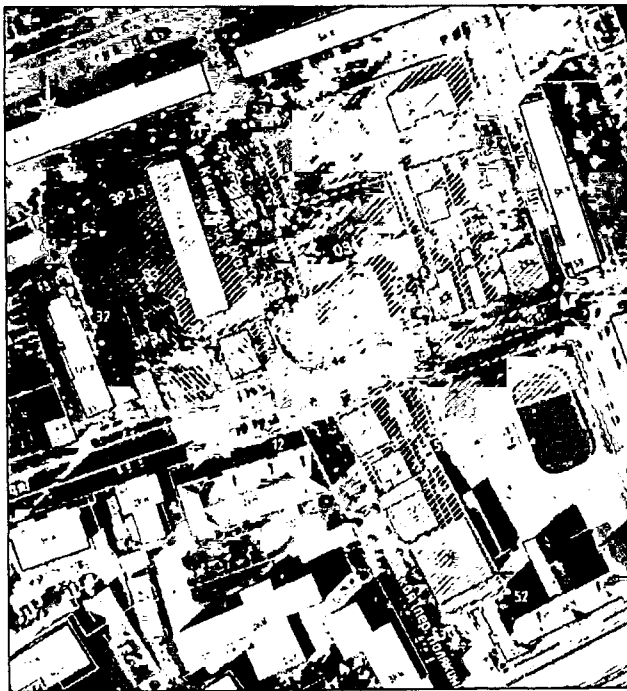
- от точки 57 до точки 21: по северной границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:48.

4.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.3) Система координат «СК-32» | | |
|--|-----------|------------|
| 57 | 434694.67 | 1233256.37 |
| 21 | 434710.96 | 1233312.68 |
| 31 | 434702.31 | 1233316.06 |
| 30 | 434695.63 | 1233316.28 |
| 29 | 434671.71 | 1233325.25 |
| 28 | 434656.67 | 1233331.32 |
| 27 | 434644.52 | 1233335.01 |
| 15 | 434632.64 | 1233339.48 |
| 14 | 434627.96 | 1233329.5 |
| 36 | 434623.2 | 1233314.56 |
| 35 | 434620.05 | 1233302.5 |
| 34 | 434638.33 | 1233296.64 |
| 33 | 434644.48 | 1233286.15 |
| 32 | 434634.08 | 1233259.39 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 58 | 434635.83 | 1233258.81 |
| 59 | 434645.73 | 1233254.67 |
| 60 | 434648.84 | 1233253.31 |
| 61 | 434661.76 | 1233247.67 |
| 62 | 434669.05 | 1233265.1 |
| 57 | 434694.67 | 1233256.37 |

**Карта (схема) границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Кайданова»**



| Москва, участок культурного наследия «Дом Кайданова» | |
|--|--|
| | объект культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» |
| | границы территории объекта культурного наследия |
| | ограничная зона объекта культурного наследия ОЗ |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 |
| | виды объектов недвижимости |
| | виды объектов культурного наследия |
| | исторически ценные градостроительные объекты |
| | границы земельных участков в соответствии ЕГРН |
| | характерная точка в строении |

Приложение 2

к приказу управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области

от « 01 » сентября 2023 г. № 2-1/203

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Кайданова»,
расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47

1. Общие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Кайданова»

| Режимы использования земель. | | | |
|------------------------------|--|---|--|
| № | Назначение Режимов | Разрешается | Запрещается |
| 1. | Требования, направленные на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением | - применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко- | - размещение объектов нового капитального строительства; - размещение некапитальных хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво- и |

| | | | |
|-----------|--|---|--|
| | <p>применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.</p> | <p>градостроительной среды на основании проектов, имеющих в своем составе, раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - реновация объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют Режимам и Регламентам по истечении жизненного цикла здания или сооружения в соответствии с действующими требованиями; | <p>пожароопасности и потенциально угрожающих сохранности объектов культурного наследия.</p> |
| <p>2.</p> | <p>Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторически сложившихся красных линий и линий застройки; - ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе: трансформаторных электроподстанций, электрощитовых и котельных и пр. | <ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий; - снос исторически ценных градоформирующих объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением объектов, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное» или «ограниченно-работоспособное» при условии восстановления |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | | архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и натуральных исследований, с последующей регенерацией градостроительной среды. |
| 3. | Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов). | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство, а также хозяйственная деятельность, направленные на сохранение, использование и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия; - устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций. - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических элементов благоустройства территории (рисунок кованых решёток, форма опорных столбов, стоек и др., по архивным фотографиям); - осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма; - проведение археологических и научных исследований; | <ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами. - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий, обращенных к ул. Пушкина и ул. Кюстендилской; |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест; - размещение торговых киосков и павильонов; |
| 4. | <p>Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - размещение информационных стендов, табличек, размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м, таблички и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; - устройство зеленых кулис с условием избирательного подбора посадочного материала рядового защитного озеленения вдоль улиц Пушкина и Кюстендилской, которое, в числе прочих функций, должно экранировать восприятие объектов культурного наследия от высотной диссонирующей застройки. это деревья с ограниченной скоростью роста и компактной формой кроны (acer Globosa, сорта рябины, караганы и подобные); - санитарные рубки деревьев, посаженных ближе 5 метров от фундамента зданий, вдоль улицы Кюстендилской с заменой их на топиарные кустарники, согласно | <ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия; - установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед зданиями (в том числе ограждений палисадников). - размещение рекламных вывесок; - размещение информационных стендов, более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли более 2 м; - размещение баннеров, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; - рядовая посадка деревьев вдоль уличных тротуаров в районе бассейна наилучшей видимости ОКН, - размещение деревьев, ближе 5 метров от фундамента зданий; |

| | | дендрологической части проекта благоустройства; | |
|----|---|---|---|
| 5. | Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. | <ul style="list-style-type: none"> - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; - рекомендован спил переросших деревьев на участке и рядом с Объектом. | <ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - посадка вдоль городских улиц крупных, быстрорастущих, с мягкой древесиной и раскидистой кроной, с агрессивным, вытесняющим местные виды растений размножением, вызывающих аллергию в периоды цветения или плодоношения пород деревьев: клён ясенелистный (<i>Acer negundo</i>), сорта тополя, липы и подобных; |
| 6. | Требования о необходимости специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды. | - реконструкция объектов капитального строительства при условии разработки проектов регенерации, с указанием параметров регенерации среды и объектов, подлежащих воссозданию или реконструкции. | - реконструкция объектов капитального строительства без разработки проектов регенерации, с указанием параметров регенерации среды и объектов, подлежащих воссозданию или реконструкции. |
| 7. | Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия | Не устанавливаются. | Не устанавливаются. |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | в его историческом и ландшафтном окружении. | | |
| Требования к градостроительным регламентам. | | | |
| 8. | Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм. | Наименование характеристики | Значение характеристики |
| | | Характер и форма крыш. | Запрещается: устройство кровель с переломами скатов, устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных (с высокими фронтонами), мансардных и плоских кровель; |
| | | Цветовые решения. | Разрешается: натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |
| | Требования к использованию отдельных строительных материалов. | Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица. Запрещается: применение в отделке пластикового сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, | |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| | | | зеркального и тонированного остекления, а также использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшей отделки фасадов штукатуркой; |
| | | Требования к особенностям архитектурных деталей. | В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки. |
| 9. | Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства. | Наименование характеристики | Значение характеристики |
| | | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | 350 |
| | | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | 3000 |
| | | Минимальная ширина земельного участка | 10 |
| | | Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м | Не устанавливается. |
| | | Предельное количество надземных этажей, эт. | 2 |
| | | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 16 |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 10. | Виды разрешенного использования земельных участков. | Наименование вида | Код по классификатору |
| | | индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| | | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |

| | | |
|--|---|-------|
| | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| | Социальное обслуживание | 3.2 |
| | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| | Государственное управление | 3.8.1 |
| | Магазины | 4.4 |
| | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| | Общественное питание | 4.6 |
| | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| | Пищевая промышленность | 6.4 |
| | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

2. Общие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

| Режимы использования земель. | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| № | Назначение Режимов | Разрешается | Запрещается |
| 1. | Требования, направленные на ограничение строительства, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде. | <ul style="list-style-type: none"> - строительство жилых и общественных зданий и сооружений при условии соблюдения предельных параметров для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне; - снос объектов или их частей, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами в порядке и на основаниях, предусмотренных | <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий и сооружений, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - реконструкция зданий и сооружений, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, превышающих предельно допустимые параметры данной зоны; - использование нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | <p>Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих и не адаптированных зданий и сооружений или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта; - компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах, цветовых решениях, строительных материалах на основе историко-архивных исследований; - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения; | <p>направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; |
| 2. | <p>Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</p> | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - устройство инженерных сетей, в том числе: устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций. - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; | <ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение устройств и сооружений, создающих вибрационные и акустические воздействия на объекты культурного наследия; - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования, в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия в их историческом и природном окружении; - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических элементов благоустройства территории (рисунок кованных решёток, форма опорных столбов, стоек и др., по архивным фотографиям); - установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 метров, архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения; - проведение археологических и научных исследований; - проведение анализа воздействия зеленых насаждений на сохранность конструкций Объектов культурного наследия и ЦГФО | <p>сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом; - установка ограждений, превышающих допустимые параметры; - установка ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона; |
| 3. | <p>Требования, направленные на сохранение исторической планировки,</p> | <p>на ее</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий; формирование новых земельных участков с учетом требований к градостроительным регламентам для данной зоны; | <ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий; |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | фрагментов и ценных элементов историко-градостроительной среды и историко-культурного ландшафта. | <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция и капитальный ремонт покрытия проезжей части и дорожек; - проведение работ по озеленению; - установка произведений монументально-декоративного искусства; - устройство площадок для временной парковки; - устройство спортивных и детских площадок; | |
| 4. | Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; | <ul style="list-style-type: none"> - размещение вывесок информационных надписей, указателей, памятных знаков, табличек размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м, вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; - устройство зеленых кулис из высокоствольных древесных лиственных и (или) хвойных пород вдоль и параллельно ул. Пушкина, экранирующих восприятие объектов культурного наследия от существующей диссонирующей застройки; - ландшафтные рубки, кронирование зеленых насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; | <ul style="list-style-type: none"> - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; |
| 5. | Требования, направленные на | - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и | - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; |

| | <p>соблюдение требований в области охраны окружающей среды, сохранение качества окружающей среды необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении</p> | <p>ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений;</p> | <p>- накопление и размещение отходов производства и потребления, организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение скотомогильников</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|-----------------------|------------------------------|-----|---|-------|---------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|---|-------|---|-------|---|-------|----------------------------|-------|----------|-----|-------------------------------------|-----|----------------------|-----|--------------------------|-----|------------------------------|-------|--|-------|--|
| 6. | <p>Виды разрешенного использования земельных участков.</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="607 707 1413 751">Наименование вида</th> <th data-bbox="1413 707 2056 751">Код по классификатору</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="607 751 1413 798">Обслуживание жилой застройки</td> <td data-bbox="1413 751 2056 798">2.7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 798 1413 844">Размещение гаражей для собственных нужд</td> <td data-bbox="1413 798 2056 844">2.7.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 844 1413 890">Коммунальное обслуживание</td> <td data-bbox="1413 844 2056 890">3.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 890 1413 936">Социальное обслуживание</td> <td data-bbox="1413 890 2056 936">3.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 936 1413 983">Бытовое обслуживание</td> <td data-bbox="1413 936 2056 983">3.3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 983 1413 1029">Амбулаторно- поликлиническое обслуживание</td> <td data-bbox="1413 983 2056 1029">3.4.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1029 1413 1107">Дошкольное, начальное и среднее общее образование</td> <td data-bbox="1413 1029 2056 1107">3.5.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1107 1413 1153">Объекты культурно- досуговой деятельности</td> <td data-bbox="1413 1107 2056 1153">3.6.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1153 1413 1200">Государственное управление</td> <td data-bbox="1413 1153 2056 1200">3.8.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1200 1413 1246">Магазины</td> <td data-bbox="1413 1200 2056 1246">4.4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1246 1413 1292">Банковская и страховая деятельность</td> <td data-bbox="1413 1246 2056 1292">4.5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1292 1413 1339">Общественное питание</td> <td data-bbox="1413 1292 2056 1339">4.6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1339 1413 1385">Гостиничное обслуживание</td> <td data-bbox="1413 1339 2056 1385">4.7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1385 1413 1431">Стоянка транспортных средств</td> <td data-bbox="1413 1385 2056 1431">4.9.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1431 1413 1461">Обеспечение занятий спортом в помещениях</td> <td data-bbox="1413 1431 2056 1461">5.1.2</td> </tr> </tbody> </table> | Наименование вида | Код по классификатору | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Объекты культурно- досуговой деятельности | 3.6.1 | Государственное управление | 3.8.1 | Магазины | 4.4 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Общественное питание | 4.6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | |
| Наименование вида | Код по классификатору | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | 3.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объекты культурно- досуговой деятельности | 3.6.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Государственное управление | 3.8.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Магазины | 4.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общественное питание | 4.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|------|
| | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| | Пищевая промышленность | 6.4 |
| | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

2.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

| Требования к градостроительным регламентам. | | |
|--|---|---|
| Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; | Наименование характеристики | Значение характеристики |
| | Характер и форма крыш, уличных фасадов. | Разрешается устройство двускатных, с выделением фронтона, и вальмовых кровель, Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных с ломаными скатами, с высокими фронтонами; |
| | Цветовые решения. | Разрешается: использовать отделочные материалы не ярких, пастельных тонов (см. приложение), не глянцевых; окраска в неяркие светлые оттенки; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и |

| | | |
|--|--|--|
| | | автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |
| | Требования к использованию отдельных строительных материалов. | Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица. Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, зеркальное остекление, сотовый поликарбонат, оцинковка, а/ц шифер, силикатный кирпич, необработанное дерево; |
| | Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов. | Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 50%. Запрещается установка окон из ПВХ-профиля без сохранения исторической расстекловки, пропорций, цвета и фактуры рам; - разнородность отделки фасадов здания, фрагментарные изменения в отделке фасадов, создающие разнородность его облика; - устройство тамбуров-входов, отличных от стилистического решения фасадов, в том числе из ПВХ-профиля; Рекомендуется композиция фасадов без острых углов и вертикальных акцентов |
| Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства | Наименование характеристики | Значение характеристики |
| | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Не устанавливается |
| | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Не устанавливается |
| | Минимальная ширина земельного участка, м | 10 |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| | Максимальная ширина земельного участка, м | 20 |
| | Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м | 4 |
| | Предельное количество надземных этажей, эт. | 2 |
| | Предельная высота зданий, строений, сооружений, до конька кровли, м | 8 |
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 40 |
| Виды разрешенного использования земельных участков. | Наименование вида | Код по классификатору |
| | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| | Земельные участки (территории) общего пользования | 12 |

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| Требования к градостроительным регламентам. | | |
| Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и | Наименование характеристики | Значение характеристики |
| | Характер и форма крыш. | Разрешается устройство двускатных, с выделением фронтона, и вальмовых кровель. |

| | | |
|--|---|---|
| <p>реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;</p> | | <p>Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных с ломаными скатами, высокими фронтонами.</p> |
| | <p>Цветовые решения.</p> | <p>Разрешается: использовать отделочные материалы не ярких, пастельных тонов (см. приложение), не глянцевых; окраска в неяркие светлые оттенки; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого.</p> <p>Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</p> |
| | <p>Требования к использованию отдельных строительных материалов.</p> | <p>Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица.</p> <p>Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, зеркальное остекление, сотовый поликарбонат, оцинковка, а/ц шифер, белый силикатный кирпич, необработанное дерево;</p> |
| | <p>Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.</p> | <p>Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 50 %.</p> |
| <p>Требования к предельным (минимальным и (или)</p> | <p>Наименование характеристики</p> | <p>Значение характеристики</p> |
| | <p>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</p> | <p>Не устанавливается</p> |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Не устанавливается |
| | Минимальная ширина земельного участка, м | Не устанавливается |
| | Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м | Не устанавливается |
| | Предельное количество надземных этажей, эт. | 3 |
| | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 14 |
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 70 |
| Виды разрешенного использования земельных участков. | Наименование вида | Код по классификатору |
| | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |

2.3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

| | | |
|---|-----------------------------|---|
| Требования к градостроительным регламентам. | | |
| Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов | Наименование характеристики | Значение характеристики |
| | Характер и форма крыш. | Запрещается: - устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных, с ломанными скатами и высокими фронтонами. |

| | | |
|--|---|--|
| капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; | Цветовые решения. | Разрешается: натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений. |
| | Требования к использованию отдельных строительных материалов. | Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, сотовый поликарбонат, а/ц шифер, белый силикатный кирпич. |
| | Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов. | Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 50 %. |
| Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства | Наименование характеристики | Значение характеристики |
| | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Не устанавливается |
| | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Не устанавливается |
| | Минимальная ширина земельного участка, м | Не устанавливается |
| | Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м | Не устанавливается |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| | Предельное количество надземных этажей, эт. | 5 |
| | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 18 |
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливается |
| Виды разрешенного использования земельных участков. | Наименование вида | Код по классификатору |
| | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |